

Thông cáo báo chí

Quý 1/2013

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

Báo cáo tóm lược

Căn hộ dịch vụ

Tình hình thị trường

Trong Q2/2013, nguồn cung trên thị trường đã giảm 28 căn do dự án căn hộ dịch vụ Hạng B tại quận Tây Hồ có kế hoạch thay đổi thiết kế. Tổng nguồn cung thị trường tính đến cuối quý này được ghi nhận khoảng 2.932 căn hộ.

Tỷ lệ lấp đầy của căn hộ dịch vụ Hạng A tăng, đạt khoảng 85%, cao nhất trong vòng 12 tháng qua. Khu vực phía Tây Hà Nội (huyện Từ Liêm và quận Cầu Giấy) vẫn được nhiều khách hàng quan tâm. Tại khu vực này, các căn hộ 3 phòng ngủ Hạng A đạt được tỷ lệ lấp đầy cao do giá thuê hợp lý và nhu cầu khá lớn so với nguồn cung hiện tại. Cuối Q2/2013, Hanoi Club và Sofitel Plaza tại quận Tây Hồ ghi nhận tỷ lệ lấp đầy ở mức 100%. Với tỷ lệ lấp đầy cao, giá thuê trung bình của các căn hộ dịch vụ Hạng A cũng tăng 2,6% so với quý trước, đạt mức khoảng 657.000 đồng (31,4USD)/m²/tháng.

Tỷ lệ lấp đầy của các căn hộ dịch vụ Hạng B đạt khoảng 93%, tăng 1% so với quý trước. Giá thuê duy trì không đổi, đạt mức 399.000 đồng (19,1USD)/m²/tháng.

Đối với căn hộ Hạng C, cả giá thuê và tỷ lệ lấp đầy đều giảm. Tỷ lệ lấp đầy được ghi nhận đạt mức 91% với giá thuê trung bình khoảng 281.000 đồng (13,4USD)/m²/tháng.

Thị trường tại khu vực Hồ Tây sôi động hơn cả, nhu cầu thuê căn hộ và cả biệt thự trong suốt tháng qua đã gia tăng. Nhiều biệt thự có hồ bơi và sân vườn riêng đang sẵn sàng để cho thuê. Tỷ lệ trống của các dự án căn hộ dịch vụ nhỏ thuộc sở hữu cá nhân tương đối cao do nguồn cung khá dồi dào.

Triển vọng

Chúng tôi kỳ vọng thị trường căn hộ dịch vụ sẽ sôi động hơn trong quý 3 do đây thường là mùa cao điểm trong năm.

Từ nay đến cuối năm 2013, sẽ có thêm 3 dự án mới và 20 căn hộ Hạng A được nâng cấp bổ sung vào nguồn cung hiện nay.

© Knight Frank 2013

Báo cáo này được công bố thông tin chung. Tuy tiêu chuẩn cao đã được sử dụng trong việc chuẩn bị thông tin, phân tích, quan điểm và dự đoán trong báo cáo này, nhưng Knight Frank hay Bộ phận Nghiên cứu Knight Frank không có trách nhiệm pháp lý cho bất kỳ sự mất mát hay thiệt hại từ các nội dung của tài liệu này. Theo một báo cáo chung, tài liệu này không nhất thiết phải đại diện cho quan điểm của Knight Frank liên quan đến tài sản hay dự án cụ thể. Sao chép toàn bộ hoặc từng phần của Báo cáo này phải được sự đồng ý của Bộ phận Nghiên cứu Knight Frank.